

THÔNG BÁO

(V/v Thu giữ tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Minh Thuyên để xử lý thu hồi nợ xấu)

Kính gửi:

- Bà : Nguyễn Thị Minh Thuyên
- Địa chỉ : Tổ 10, khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

Căn cứ:

- Bộ luật dân sự số: 91/2015/QH.13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Nghị quyết số: 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;
- Thông tư liên tịch số: 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
- Hợp đồng cho vay từng lần (Dành cho khách hàng cá nhân, áp dụng cho phương thức trả góp đều hàng tháng) số 2976/21/TD/I.34 ngày 13/07/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Nguyễn Thị Minh Thuyên và ông Nguyễn Văn Thành;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2976/21/TC/I.34 ngày 13/07/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Nguyễn Thị Minh Thuyên;
- Biên bản thỏa thuận ba bên giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Nguyễn Thị Minh Thuyên và Công ty TNHH Xây dựng Sài Gòn Phú Nhuận ngày 14/07/2021;
- Quyết định của Tổng giám đốc số 111.Q./QĐ-TGD.22 ngày 09 tháng 12 năm 2022 về việc thu giữ tài sản bảo đảm;
- Thực trạng khoản nợ của bà Nguyễn Thị Minh Thuyên và ông Nguyễn Văn Thành tại Ngân hàng TMCP An Bình ("ABBANK").

Khoản vay của bà Nguyễn Thị Minh Thuyên và ông Nguyễn Văn Thành tại ABBANK đã quá hạn nhiều ngày (**hơn 100 ngày, nợ xấu nhóm 3**) với dư nợ lớn, gây nhiều khó khăn, thiệt hại cho ABBANK. ABBANK đã nhiều lần tạo điều kiện cho khách hàng trả nợ nhưng bà Thuyên và ông Thành đã không thực hiện. Do đó ABBANK đã yêu cầu bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Minh Thuyên tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho ABBANK để xử lý, thu hồi nợ. Tuy nhiên đến nay bà Thuyên vẫn chưa thực hiện việc bàn giao tài sản theo quy định. ABBANK thông báo đến bà Nguyễn Thị Minh Thuyên được biết về việc ABBANK tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý, thu hồi nợ.

1. Tài sản bảo đảm tiến hành thu giữ: Tài sản thu giữ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 353/8 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 01, quận Tân Bình, TP. HCM, cụ thể như sau:

• Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 14 - Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ : 353/8 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 01, quận Tân Bình, TP. HCM;

- Diện tích : 340 m² (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi mét vuông);
 - Hình thức : Sử dụng Riêng: 340 m²; Sử dụng Chung: 0 m²;
 - Mục đích : Đất ở tại đô thị;
 - Thời hạn : Lâu dài;
 - Nguồn gốc : Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- **Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở**
 - Địa chỉ : 353/8 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 01, quận Tân Bình, TP. HCM;
 - Diện tích XD : 197,8 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy phẩy tám mét vuông);
 - Diện tích sàn : 730,3 m² (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi phẩy ba mét vuông)
 - Kết cấu : Tường gạch, sàn bê tông, mái bê tông + ngói;
 - Số tầng : 03 tầng + sân thượng.
 - **Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 866770, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 05279 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/02/2011, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng cho bà Nguyễn Thị Minh Thuyên ngày 13/10/2020.
2. **Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp:** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2976/21/TC/L.34 ngày 13/7/2021 ký giữa ABBANK với bà Nguyễn Thị Minh Thuyên được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngu, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/7/2021 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/07/2021.
3. **Lý do thu giữ:** Thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi khoản nợ xấu của bà Nguyễn Thị Minh Thuyên và ông Nguyễn Văn Thành tại ABBANK.
4. **Biện pháp thu giữ:** Thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định được thực hiện tại nơi có tài sản thu giữ.
5. **Thời gian và địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản:**
- **Thời gian thu giữ:** Dự kiến hồi 10 giờ 00 phút, ngày 10... tháng 01 năm 2023 đến khi kết thúc quá trình thu giữ;
 - **Địa điểm thu giữ:** Tại bất động sản tọa lạc tại (Thửa đất số 14, Tờ bản đồ số 21) số 353/8 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 01, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
6. **Nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Minh Thuyên:**
- Bà Nguyễn Thị Minh Thuyên có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK thu giữ theo quy định pháp luật.
 - Trường hợp chủ tài sản là bà Thuyên có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản bảo đảm thì phải bồi thường và/hoặc chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng thông báo

Nơi nhận:

- Như KG;
- Lưu XLN, HC.



Nguyễn Quỳnh